


Guide pratique

Etablissements recevant du public Intégrer les règles d'accessibilité dans les dossiers de demande de travaux ou de permis de construire

Tous travaux dans un Etablissement Recevant du Public (ERP) doivent faire l'objet d'une **demande d'autorisation administrative** auprès de la Mairie.

L'autorisation d'effectuer ces travaux ne peut être délivrée que si les travaux projetés sont **conformes aux règles d'accessibilité et de sécurité** (Code de la Construction et de l'Habitation).

Cette **application de la réglementation est contrôlée par la SCDA** (Sous-Commission Départementale Accessibilité) qui émet un avis, favorable ou défavorable, au regard de la loi.

Ce guide explique **comment intégrer les points concernant l'accessibilité** (Loi 2005-102 du 11 février 2005) dans un dossier de demande de **Permis de Construire (PC)** ou une **demande d'autorisation de Travaux (AT)** déposé en Mairie.

Les aspects sécurité incendie ne sont pas traités dans ce guide.

Pour connaître les obligations d'un ERP sur les questions d'accessibilité, téléchargez le Guide «Accessibilité» sur www.rochefort.cci.fr ou www.larochelle.cci.fr



Définition SCDA

La SCDA, sous-commission consultative départementale de d'accessibilité, est la sous-commission compétente, à l'échelon départemental, pour donner des avis à l'autorité investie du pouvoir de police dans certains domaines où l'accessibilité des personnes handicapées aux espaces publics pourrait être mise en jeu. Elle forme avec la SCDS (sous-commission départementale de sécurité), la CCDSA (commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité).

SOMMAIRE

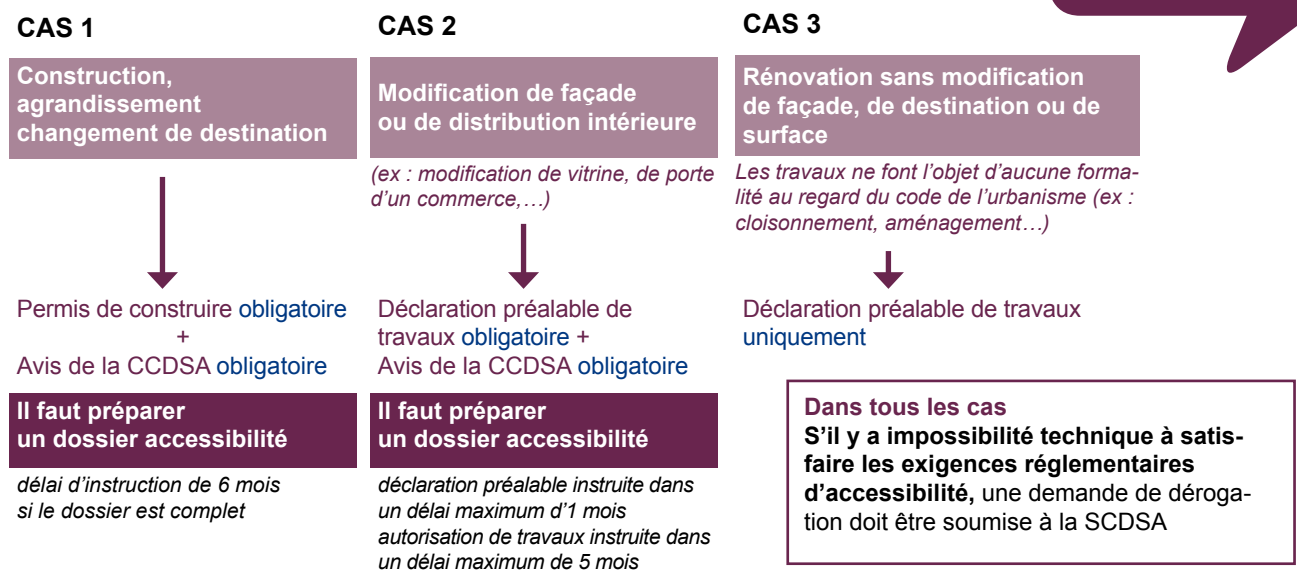
- 1** Dans quels cas doit-on préparer un dossier accessibilité pour la SCDA ?
- 2** Quel est le cheminement d'un dossier de demande de permis de construire ou d'autorisation de travaux ?
- 3** De quoi est constitué un dossier complet ? La notice accessibilité / Les plans
- 4** Sous quelles conditions demander une dérogation ?
- 5** Pour aller plus loin : le cadre réglementaire pour les aspects accessibilité à prendre en compte dans les travaux en ERP

1

Dans quels cas doit-on préparer un dossier accessibilité pour la CCDSA ?

Dans de nombreux cas, les travaux envisagés dans un ERP sont soumis à l'avis de la CCDSA (commission qui regroupe la SCDA et la SCDS)

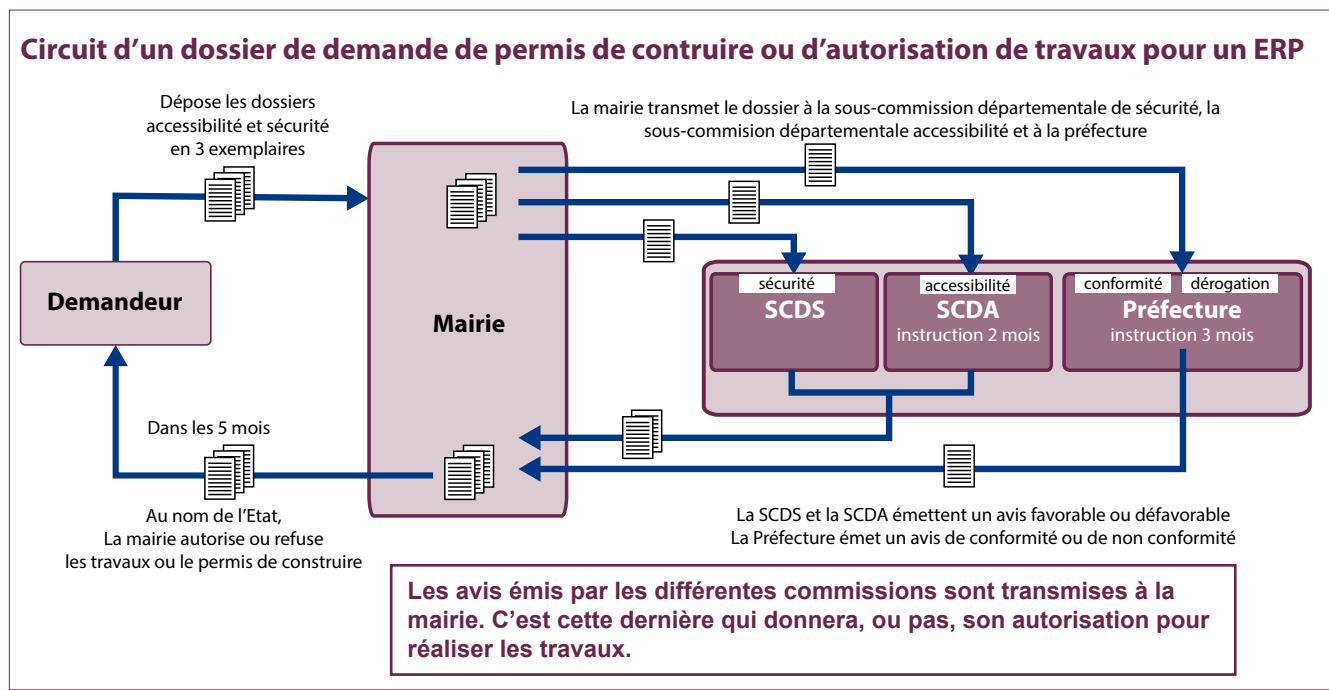
Le bon réflexe !
Contactez le service urbanisme de la commune d'implantation de votre projet le plus tôt possible



2

Quel est le cheminement d'un dossier de demande de permis de construire ou d'autorisation de travaux ?

La Mairie transmet votre dossier à la sous-commission départementale d'accessibilité, ainsi qu'à la sous-commission sécurité.



3

De quoi est constitué un dossier complet ?

La partie « accessibilité » d'un dossier de demande comporte une notice descriptive, des plans, une éventuelle demande de dérogation, des pièces justificatives si nécessaire (photos, devis, références matériels...). Ce dossier spécifique accessibilité est joint au formulaire Cerfa 13824*02 / *Demande d'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un établissement recevant du public (ERP)*.

Le dossier peut être constitué par vous-même mais il est souvent utile de faire appel à un architecte DPLG. C'est même obligatoire pour un projet soumis à une demande de permis de construire, comme la construction d'une maison, la transformation ou l'agrandissement d'un logement ou d'un local (article 3 de la loi du 3 janvier 1977 sur l'architecture). Pour les personnes physiques désirant construire ou réhabiliter pour elles-mêmes, la participation de l'architecte n'est que facultative mais s'avère toujours profitable notamment dans les cas suivants :

- Pour les personnes physiques désirant construire ou réhabiliter pour elle-mêmes.
- Si la surface de plancher ou l'emprise au sol de la construction (à usage autre qu'agricole) décidée par une personne physique ne dépasse pas 170 m²
- Si les travaux d'aménagement d'une construction existante ne portent pas la surface de plancher ou l'emprise au sol à plus de 170 m² ou relèvent de la liste des travaux soumis à simple déclaration préalable (loi du 6 janvier 1986)

Source : architecte.org

Le bon réflexe !

Si vous faites appel à un tiers (architecte, maître d'oeuvre), précisez sa responsabilité par une lettre d'engagement

IMPORTANT

3.1

La notice accessibilité

Cette notice descriptive a pour objet d'expliquer les dispositions retenues pour prendre en compte l'accessibilité aux personnes handicapées dans le projet. Dans cette notice doivent clairement être indiquées les références aux textes réglementaires, des descriptions précises démontrant la prise en compte de l'ensemble des handicaps (moteurs ET sensoriels, des explications en cas de fonctionnement particulier de l'établissement.

La notice doit préciser :

- Les dimensions des locaux
- Les caractéristiques des équipements techniques et des dispositifs de commande utilisables par le public
- La nature et la couleur des matériaux et revêtements de sols, murs et plafonds
- Le traitement acoustique des espaces
- Le dispositif d'éclairage des parties communes

Attention : Le rapport préalable établi par un contrôleur technique ne vaut pas notice accessibilité

Selon les cas, la notice doit aussi préciser la localisation et les modalités d'accès, si l'établissement abrite :

- **du public assis** : emplacements accessibles aux personnes handicapées (nombre de places, taux/nombre de places assises total, localisation et cheminement pour les atteindre)
- **des locaux d'hébergement** : chambres, salles d'eaux, cabinets d'aisance (taux de ces locaux/ nombre total de ce type de locaux dans l'établissement, localisation)
- **des douches, cabines d'essayage, d'habillage ou de déshabillage** : cabines et douches (nombre et caractéristiques)
- **des caisses en batterie** : caisses (nombre, localisation)

Si une demande de dérogation est formulée, la notice indique :

- Les règles auxquelles le demandeur souhaite déroger
- Les éléments du projet auxquels s'appliquent ces dérogations,
- Les justifications de chaque demande

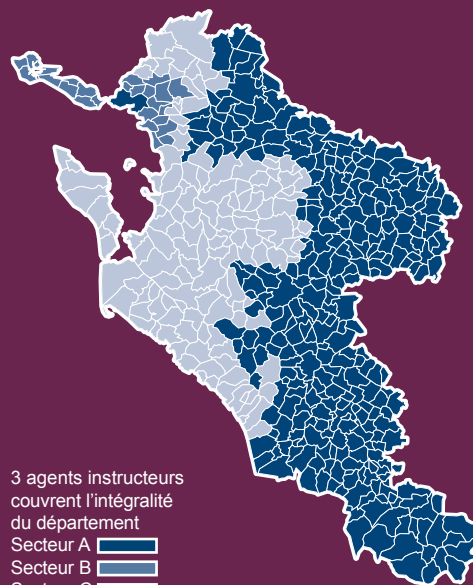
Attention : la demande de dérogation est rédigée sur une lettre à part de la notice principale. Elle doit s'adresser à Madame ou Monsieur le Préfet. Cette demande de dérogation doit impérativement être datée et signée.

Pour plus de détail sur la demande de dérogation, reportez vous au point 4 de ce document.

Le bon réflexe !

En cas de doute, n'hésitez pas à contacter les services instructeurs de la DDTM17

Service Politique du Logement durable et de la Solidarité
Unité Bâtiment et Construction Durable
Sous Commission Accessibilité
89 avenue des Cordeliers
17018 LA ROCHELLE CEDEX



Le bon réflexe !

Pour vous assurer de ne rien oublier lors de la rédaction de votre notice, référez-vous à l'arrêté du 11 septembre 2007 relatif au dossier permettant de vérifier la conformité de travaux de construction, d'aménagement ou de modification d'un établissement recevant du public avec les règles d'accessibilité. à télécharger sur www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000000651103

Téléchargez un modèle de notice sur www.rochefort.cci.fr ou www.larochelle.cci.fr

IMPORTANT

3.2 Les Plans

Au moins 2 plans sont nécessaires pour constituer un dossier complet.

Le premier plan décrit les conditions d'accès jusqu'à l'établissement
en s'assurant de la continuité de la chaîne du déplacement

- coté en trois dimensions (longueur, largeur, hauteur)
- précisant les cheminements extérieurs
- les conditions de raccordement entre la voirie et les espaces extérieurs de l'établissement
- les conditions de raccordement entre l'intérieur et l'extérieur du ou des bâtiments constituant l'établissement.
- Si nécessaire, des plans complémentaires (plus détaillés au 1/100^e ou au 1/50^e) présentent :
 - L'ensemble des circuits destinés aux piétons et aux véhicules, notamment les liaisons entre l'accès au terrain, la voirie interne, les places de stationnement adaptées, les circulations piétonnes et l'entrée de l'établissement.
 - Un cercle de diamètre 1,50 m ou un rectangle de 0,80 sur 1,30 m figurant selon les cas la présence de l'espace requis, permettant à une personne en fauteuil roulant le retournement, le repos, l'usage ou la manoeuvre d'un équipement ou d'un dispositif de commande.
 - Les pentes des plans inclinés ainsi que les dévers des cheminements (exprimés en %). Pour plus d'informations concernant les normes des plans inclinés, reportez-vous au *Guide Accessibilité*, en téléchargement sur www.rochefort.cci.fr ou www.larochelle.cci.fr

Le second plan décrit l'intérieur des locaux pour chaque niveau

- coté en trois dimensions (longueur, largeur, cote de niveau)
- précisant les aires de manoeuvre pour un fauteuil roulant et les locaux sanitaires destinés au public
- Si nécessaire, des plans complémentaires (plus détaillés au 1/100^e ou au 1/50^e) présentent :
 - Le sens d'ouverture des portes et l'espace de leur débâtement, figuré par un arc de cercle.
 - Un cercle de diamètre 1,50 m ou un rectangle figurant selon les cas la présence de l'espace requis, permettant à une personne en fauteuil roulant le retournement, le repos, l'usage ou la manoeuvre d'un équipement ou d'un dispositif de commande.
 - L'emplacement, le cas échéant, de l'ensemble des appareils sanitaires et de leurs accès rendus obligatoires par les arrêtés du 1^{er} août 2006 et du 23 mars 2007.
 - La disposition des places de stationnement réservées aux personnes handicapées et la mention du taux de ces places sur le total des places disponibles.

Le bon réflexe !

Si vous réalisez les plans vous-même, soyez vigilants sur le respect des échelles et de la lisibilité

Le dossier plans contient :

1 plan masse, 1 plan d'état des lieux et 1 plan projet.

Chaque plan doit comporter :

- une échelle
- des cotes (de niveaux, largeur des portes et des circulations,...)
- les zones ouvertes ou non au public
- l'aménagement intérieur (mobilier, giration, espace de MO de porte et espace d'usage,...)

à noter :

En plus des plans déjà cités, un plan zoom (au 1/100^e ou au 1/50^e) doit être fourni pour l'aménagement des sanitaires ou des cabines d'essayage.

La notice comporte :

- les références aux textes réglementaires
- des descriptions précises démontrant la prise en compte de l'ensemble des handicaps (moteurs ET sensoriels)
- des explications en cas de fonctionnement particulier de l'établissement.
- une demande de dérogation si besoin (datée et signée) + justificatifs

à noter :

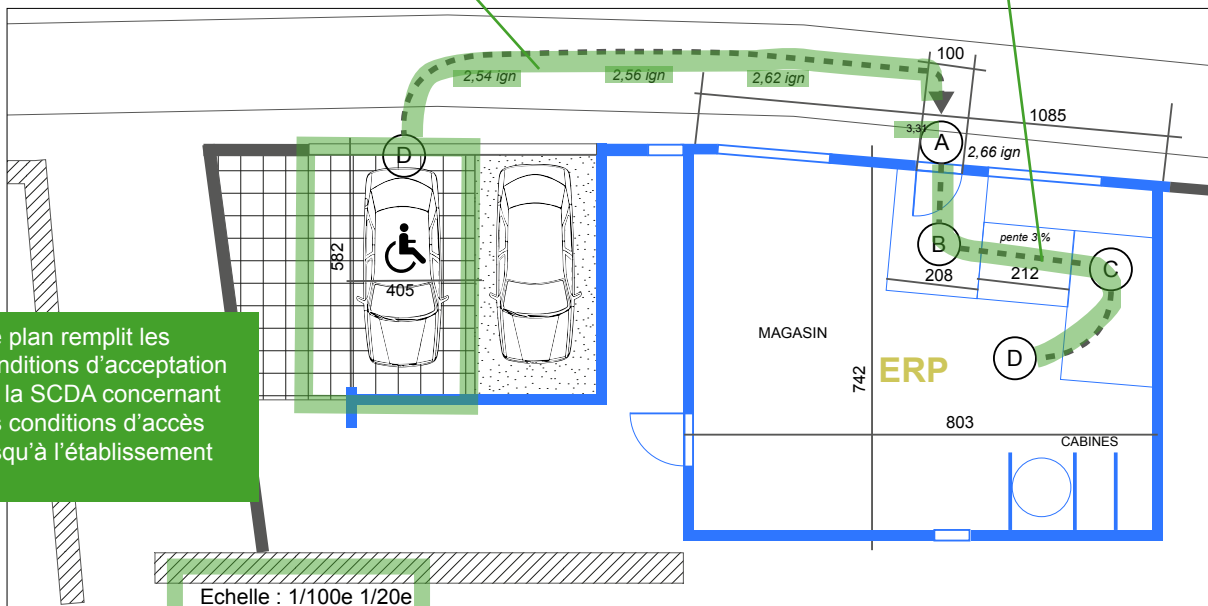
La notice est impérativement datée et signée

EXEMPLES DE PLANS

Plan extérieur

Le cheminement entre la place de parking adaptée et l'ERP est indiqué et côté

Le cheminement côté se poursuit à l'intérieur de l'ERP

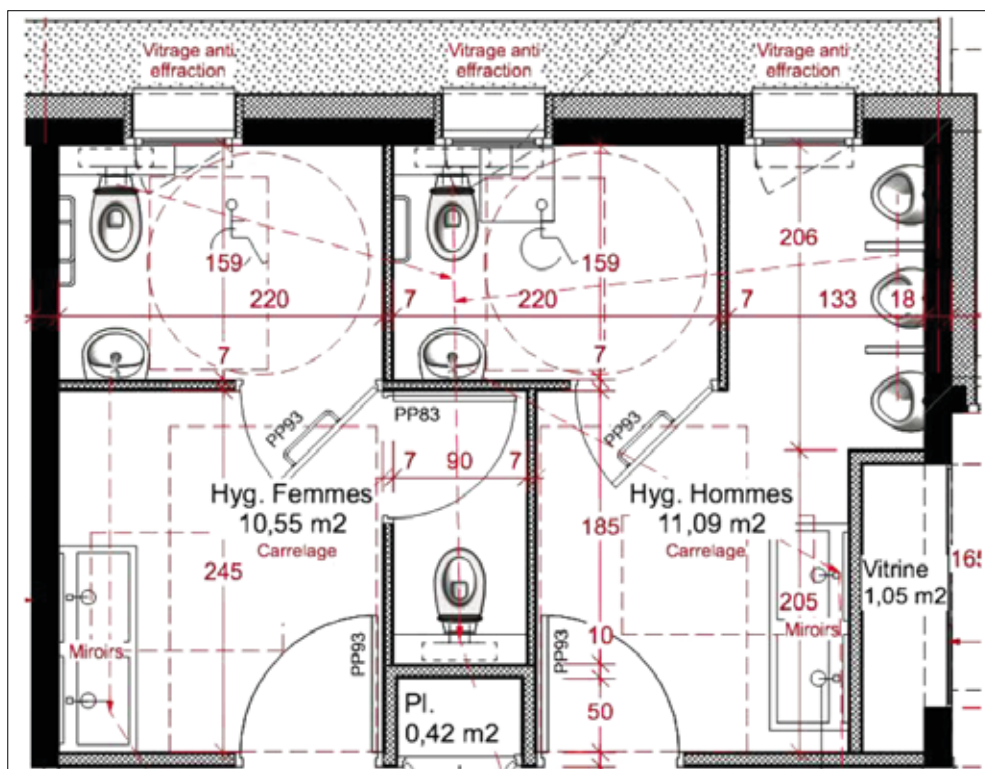


Ce plan remplit les conditions d'acceptation de la SCDA concernant les conditions d'accès jusqu'à l'établissement

Echelle : 1/100e 1/20e

L'échelle est adaptée

Plan intérieur



4

Sous quelles conditions demander une dérogation ?

Plusieurs situations peuvent nécessiter une demande de dérogation. Ces cas sont très réglementés. Ci-dessous, le tableau présente les principales situations pour lesquelles une dérogation peut être demandée lors de la constitution du dossier accessibilité.

Motifs de dérogation	Etablissement recevant du public nouveau		Etablissement recevant du public existant
	Construction neuve	Création par changement de destination dans un bâtiment existant	
Impossibilité technique liée			
aux caractéristiques du terrain	pas de dérogation	dérogation	dérogation
à la présence de constructions existantes	pas de dérogation	dérogation	dérogation
au classement zone de construction	pas de dérogation	dérogation	dérogation
Préservation du patrimoine			
travaux sur bâtiment classé ou inscrit		dérogation	dérogation
travaux périmètre d'un bâtiment classé ou inscrit			dérogation
travaux périmètre zone protection sauvegardée			dérogation
Impact sur l'activité ou disproportion entre avantages et inconvénients			dérogation
Dispositions spécifiques			
difficultés liées au bâtiment avant travaux		dérogation	dérogation
mise en place d'un élévateur (si impossibilité technique)	pas de dérogation	dérogation	dérogation

Qu'est-ce que le changement de destination ?

Le code de l'urbanisme a défini 9 types de destination (article R123-9 CU) :

- habitation
- hébergement hôtelier
- bureaux
- commerce
- artisanat
- industrie
- exploitation agricole ou forestière
- fonction d'entrepôt
- constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Les normes applicables aux ERP créés par changement de destination sont les normes du neuf (R111-19 et R111-19-2 Code de la Construction et de l'Habitation).

La dérogation «sans travaux»

La ou les demandes de dérogation «sans travaux» doivent s'inscrire dans une demande d'autorisation de construire, aménager, modifier un ERP (article R111-19 du CCH), formulaire Cerfa 13824*02

Il y a deux possibilités de dérogation pour les **ERP créés par changement de destination (cas général)**

- En cas d'impossibilité technique résultant de l'environnement du bâtiment, et notamment des caractéristiques du terrain, de la présence de constructions existantes ou de contraintes liées au classement de la zone de construction, notamment au regard de la réglementation de prévention contre les inondations ou, s'agissant de la création d'un établissement recevant du public ou d'une installation ouverte au public dans une construction existante, en raison de difficultés liées à ses caractéristiques ou à la nature des travaux qui y sont réalisés, le préfet peut accorder des dérogations à celles des dispositions de la présente sous-section qui ne peuvent être respectées.
- Pour des motifs liés à la conservation du patrimoine architectural, le représentant de l'Etat (i.e. le Préfet) dans le département peut également accorder des dérogations en cas de création d'un établissement recevant du public par changement de destination dans un bâtiment ou une partie de bâtiment classé ou inscrit au titre des monuments historiques.

ZOOM la demande de dérogation pour raison économique

Le code de la Construction et de l'Habitat prévoit des dérogations aux règles d'accessibilité pour des raisons techniques et financières pour les ERP existants, notamment si les travaux d'accessibilité engendrent des conséquences excessives sur l'activité de l'établissement (disproportion manifeste entre les améliorations apportées et leurs conséquences). Ces dérogations sont accordées après avis conforme de la SCDA. Des mesures de substitution sont recommandées, voire exigées.

Dans le cadre d'une demande de dérogation en raison de conséquences excessives, les services préfectoraux exigent la réalisation d'un rapport. Ce rapport doit préciser en quoi le respect de la réglementation engage la pérennité de l'établissement. Les CCI peuvent rédiger ce rapport sur demande d'un ressortissant (commerce, café, hôtel, restaurant, cinéma, discothèque...). Il faudra alors adresser les 3 dernières liasses fiscales officielles établies par l'expert-comptable, le détail et le montant des travaux à réaliser, les plans de l'existant et du projet (plan de masse, plan des niveaux... cf page 4) pour vérification de la surface de vente.

Le contenu des dossiers de demande de dérogation(s) pour disproportion manifeste.

Ce dossier doit comporter tous les éléments permettant d'éclairer la SCDA.

L'ensemble des pièces justificatives à fournir sont :

- la notice d'accessibilité qui détaille les améliorations apportées en matière d'accessibilité pour les 4 familles de handicaps (auditif, mental, physique et visuel).
- les devis détaillés des travaux mettant l'établissement à toutes les règles d'accessibilité avec le plan.
- les devis détaillés présentant l'option de la mise en accessibilité proposée par le demandeur avec si nécessaire le plan permettant de visualiser. Si la demande de dérogation porte sur la mise en accessibilité « client en fauteuil roulant », la notice d'accessibilité doit détailler les améliorations apportées pour les autres familles de handicaps : auditif, mental et visuel.
- tout élément permettant de mettre en évidence la question de l'accès à l'ERP : les difficultés, les possibilités, l'option proposée et les mesures de substitution.
- les liasses fiscales des trois derniers exercices comptables et les durées d'amortissement des travaux (en cas de reprise d'entreprise, transmettre les budgets prévisionnels et tout élément comptable connu lors la reprise de l'entreprise).

Comment effectuer une demande de dérogation ?

La demande de dérogation est soumise à la procédure prévue aux articles R. 111-19-24 et R. 111-19-25.

Cette procédure s'inscrit dans le circuit de demande de permis de construire ou d'autorisation de travaux, décrit au point 2 de ce document.

La demande de dérogation implique la rédaction d'un rapport (constitué par la CCI ou un autre organisme compétent à partir des éléments fournis par le demandeur).

Ce rapport est transmis à la SCDA, parallèlement à la remise du dossier de demande de permis de construire ou d'autorisation de travaux.

Au vu de l'ensemble, la SCDA émet un avis favorable ou défavorable à la dérogation. Le représentant de l'Etat (Préfet) prend la décision finale.

Cet avis est renvoyé à la Mairie.

Si cela permet une meilleure compréhension de la situation, il peut être utile d'ajouter au dossier :

- les justificatifs des coûts correspondant aux autres obligations légales (sécurité, incendie...)
- les aides financières liées à l'accompagnement à la mise en accessibilité lorsque celles-ci existent.

Le bon réflexe !

Si vous n'êtes pas propriétaire des murs commerciaux, pensez à contacter votre bailleur pour l'informer des travaux de mise en conformité que vous souhaitez réaliser.

A SAVOIR

A qui incombe la charge de la mise aux normes ?

La règle de principe est que la charge des travaux de mise en conformité aux normes légales ou réglementaires incombe au bailleur.

Deux exceptions à la règle de principe :

- si le bail commercial comporte une clause expresse contraire alors la charge des travaux incombe au locataire. Une clause expresse signifie que le bail doit faire explicitement référence aux travaux de mise aux normes pouvant être exigés par l'Administration. Si la clause n'est pas parfaitement claire, alors elle doit s'interpréter dans le sens favorable au locataire.
- Si la location n'a pas été faite pour un usage déterminé alors il est logique d'en déduire que l'obligation du bailleur n'a plus de fondement légal. C'est le cas pour un bail « tous commerces » ou lorsque le locataire a formé une demande de déspecialisation et qu'il est autorisé à exercer un commerce impliquant une mise en conformité de l'immeuble à la réglementation légale.

Attention : La réalisation des travaux d'accessibilité par le bailleur peut permettre une augmentation du loyer au moment du renouvellement du bail commercial

5

pour aller plus loin : le cadre réglementaire

Loi (Domaine législatif)	Décret (Domaine réglementaire)	Principaux Arrêtés (textes d'applications)	Circulaires
Loi 2005-102 du 11/02/2005 <i>égalité des chances</i>	Décret 2006-555 du 17/05/2006 <i>ERP, IOP, Habitation</i>	Arrêté du 1 ^{er} /08/2006 modifié par l'arrêté du 30/11/2007 <i>habitation collectif + MI</i>	Circulaire 2007- 53 du 30/11/2007 et annexes 1 à 8 + circulaire du 20/04/2009 annexes 9 et 1
		Arrêté du 1 ^{er} /08/2006 modifié par l'arrêté du 30/11/2007 <i>ERP</i>	
		Arrêtés du 26/02/2007 <i>habitat collectif existant</i>	
		Arrêté du 21/03/2007 <i>ERP existants</i>	
	Décret 2006-138 du 09/02/2006 <i>Transport public</i>	Arrêté du 03/05/2007 <i>transports en commun</i>	
		Arrêté du 13/07/2009 <i>transports guidés urbains</i>	
Décrets 2006-1657 et 2006-1658 du 21/12/2006 <i>Voirie, espace public</i>	Arrêté du 15/01/2007 modifié par l'arrêté du 18/09/2012 <i>voirie</i>		

A lire impérativement

Circulaire interministérielle n° DGUCH 2007-53 du novembre 2007

http://www.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/DGALN_Annexe_8_de_la_circulaire_du_30_novembre_2007_illustree.pdf**Cadre réglementaire**

Article R. 111-19-5 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) :

<http://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?idArticle=LEGIARTI000006895929&cidTexte=LEGITEXT000006074096&dateTexte=20140129&fastPos=18&fastReqId=1402679090&oldAction=rechCodeArticle>

« Le dossier de la demande d'autorisation de travaux ... doit comporter les plans et documents nécessaires pour que l'autorité compétente puisse s'assurer que le projet de travaux respecte les règles d'accessibilité... le cas échéant, la demande de dérogation »

décret n°2007-1327 du 11 septembre 2007 relatif à la sécurité et à l'accessibilité des ERP et IGH

http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexteArticle.do;jsessionid=3C379EFC7A76F9BD6C1AF2230ED70A2D.tpdjo06v_2?cidTexte=JORFTEXT000000823263&idArticle=LEGIARTI000006268059&dateTexte=20140129&categorieLien=id#LEGIARTI000006268059

Article R. 111-19-18 : liste des pièces (2 plans et 1 notice)

<http://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?cidTexte=LEGITEXT000006074096&idArticle=LEGIARTI000006895955&dateTexte=&categorieLien=cid>

- Article R.111-19-19 : description d'informations supplémentaires devant figurer dans la notice selon les cas

http://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do;jsessionid=3C379EFC7A76F9BD6C1AF2230ED70A2D.tpdjo06v_2?cidTexte=LEGITEXT000006074096&idArticle=LEGIARTI000006895958&dateTexte=20140129&categorieLien=id#LEGIARTI000006895958

arrêté du 11 septembre 2007 relatif au dossier permettant de vérifier la conformité de travaux de construction, d'aménagement ou de modification d'un ERP avec les règles d'accessibilité aux personnes handicapées

**vos interlocuteurs Accessibilité**

à la CCI Rochefort et Saintonge (CCIRS)

Arnault CRUSSARD / Olivier BELLANGER

La Corderie Royale - BP 20129 - 17306 ROCHEFORT Cedex

Tél : 05 46 84 11 84 • e-mail : a.crussard@rochefort.cci.fr / o.bellanger@rochefort.cci.fr

à la CCI La Rochelle (CCILR)

Mickaël BRIAND

21 chemin du Prieuré - 17000 LA ROCHELLE

Tél : 05 46 00 54 00 • e-mail : m.briand@larochelle.cci.fr

à Charente-Maritime Tourisme (CMT)

Christelle CHATAIGNON

Maison de la Charente-Maritime

85, boulevard de la République 17076 LA ROCHELLE Cedex 9

Tél : 05 46 31 71 71 • christelle.chataignon@en-charente-maritime.com

à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM)

Christine THEBAULT

Direction Départementale des Territoires et de la Mer – Service Politique du Logement durable

et de la Solidarité – Unité Bâtiment et Construction Durable – Sous Commission Accessibilité

89 avenue des Cordeliers - 17018 LA ROCHELLE Cedex

Tél : 05 16 49 62 81